



Stadtplanungsamt

12.08.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hensing /

Herr Husmann

Telefon: 492-6132 /

492-6194

Hensing@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II (Neufassung):
Coerde - Kiesekampweg
[Wohnquartier am ehemaligen Standort der Druckerei Burlage]
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

27.08.2024	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
05.09.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
11.09.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
11.09.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt II (Neufassung) „Coerde – Kiesekampweg“ ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 i. V. m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich zwischen dem Kiesekampweg und dem bereits im Bau befindlichen Gebiet der vorangegangenen 2. Änderung des Bebauungsplans zu ändern (Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 II).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegt das folgende Flurstück:
Gemarkung Münster, Flur 244, Flurstück 903.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Stadt Münster schließt mit der Vorhabenträgerin Projekt Münster Kiesekampweg 2 GmbH & Co. KG einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der die Übernahme der Lasten und Kosten des Vorhabens durch die Vorhabenträgerin regelt.

Begründung:

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II wird für den ehemaligen Standort der Druckerei Burlage eine aufgelockerte Blockrandbebauung mit zwei Gebäuden geplant, die sich in städtebaulicher Hinsicht mit einer gestaffelten Höhenentwicklung von IV bis V Geschossen in das Quartier einfügt.

Derzeit liegt die zu überplanende Fläche brach, nachdem die Druckerei verlagert wurde. Der derzeit noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt II (Neufassung) „Coerde – Kiese-kampweg“ setzt für den Bereich ein Gewerbegebiet fest. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wird für den Vorhabenbereich in Anlehnung an ein urbanes Gebiet eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistungen, nicht störendem Handwerk und Gewerbe festgesetzt, um ihn durch eine entsprechende Neunutzung zu revitalisieren.

Die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Planung fand am 1. Juni 2023 in Form einer Informationsveranstaltung vor Ort in den ehemaligen Räumlichkeiten der Druckerei Burlage statt.

Die Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ist für September/Oktober 2024 vorgesehen. Vorher werden die Planinhalte der Bezirksvertretung Münster-Nord und dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung in der parallel zu beratenden Berichtsvorlage Nr. V/0450/2024 vorgestellt. Der Satzungsbeschluss ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Geltungsbereich